



#00080003680017

## Provisionsfrei! Ihr neues, exklusives Zuhause mit Aussicht am Weerberg/Sunnbichl

6133 Weerberg



Kaufpreis: 393.242,00 €  
Wohnfläche: 76,45 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Mag. Claudia Elzenbaumer  
staatl. geprüfte Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
claudia.elzenbaumer@raiffeisen-  
immobilien-tirol.at  
+43 512 5305-12306





## BESCHREIBUNG

ERBWERBSFÖRDERUNG MÖGLICH!

Fakten:

3 Zimmer Wohnung

Größe: 76,45 m<sup>2</sup> im Obergeschoss

Terrasse: 16,50m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 3,00 m<sup>2</sup>

77 Tiefgaragen- und Frestellplätze (zusätzlich erwerbbar)

hochwertige Materialien

Beheizung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe

Personenaufzug

Die Lage:

In der beliebten Gemeinde Weerberg mit rund 2.500 Einwohnern, entsteht ein exklusives Wohnbauprojekt der Sonderklasse. Die Lage zeichnet sich durch die traumhafte Natur und den Atemberaubenden Ausblick aus. In nur wenigen Autominuten ist das nahe Inntal erreichbar, wo man über die Bundesstraße und die angrenzende Autobahnauffahrt schnell Anschluss in alle Richtungen genießt. Die Silberstadt Schwaz ist nur ca. 6 km entfernt. Am Weerberg befindet sich neben einem Lebensmittelgeschäft ebenso eine Bank, 2 Volksschulen, eine Kinderkrippe, ein Kindergarten und mehrere Handwerksbetriebe.

Zur Immobilie:

Diese großzügig und lichtdurchflutete 3 Zimmer Wohnung im Obergeschoss mit 76,45 m<sup>2</sup> lässt durch ihr durchdachtes Wohnkonzept keine Wünsche offen.

Die Wohnung bietet Ihnen nicht nur einen großzügigen Grundriss, sondern auch eine Fülle an Sonnenlicht, das Ihre Räume in ein helles und freundliches Ambiente taucht. Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen auf Ihrer Terrasse und lassen Sie den Alltag hinter sich, während Sie die atemberaubende Aussicht auf die umliegende Naturkulisse bewundern.

Der Neubau am Weerberg/Sunnbichl besticht nicht nur durch seine idyllische Lage, sondern auch durch seine hochwertige Ausstattung. Jede Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail geplant und mit modernsten Materialien ausgestattet. Hier finden Sie alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen benötigen.

Die wunderbare Lage dieses Projekts bietet Ihnen zudem Ruhe und Natur pur.



**Maklerservice & Bewertung**

Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung am Weerberg/Sunnbichl und erleben Sie ein Wohngefühl, das seinesgleichen sucht.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Wohnprojekt persönlich vorstellen zu dürfen.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2023/2024
Baustatus	Im Bau
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung

### FLÄCHEN

Wohnfläche	76,45 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	3,00 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	16,50 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	22.12.2020
Gültig bis	21.12.2030
HWB Klasse	 B
fGEE Klasse	 A+

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	393.242,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	393.242,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	1,85%
--------------------	-------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[A1233\\_Plan Top 6.3](#)

